

Gründerzeitliches Anwesen mit idyllischem Innenhof und außergewöhnlichen Gartenanlagen



Immobiliennummer: 34769
Ort / Region: Salzkammergut
Wohn- / Nutzfläche: ca. 240 m²
Grundfläche: ca. 2.090 m²
Vermittlungsvergütung: 3 % zzgl. Ust

Lage: Ortszentrum
Kaufpreis (in Euro): auf Anfrage
Energieausweis: HWB 63/fGEE 1.24

Kurzbeschreibung

Historisches Gebäude mit märchenhaften Gärten.

Detailbeschreibung

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Der Grundriss dieses Gebäudes mit Flügeln in jede Himmelsrichtung entspricht dem eines oberösterreichischen Vierkanthofes mit einer bebauten Grundfläche von 593 m² (inkl. Innenhof), wobei das Haupthaus mit seiner harmonisch gegliederten Stuckfassade, den großen Fenstern und Raumhöhen von 2,60 m alle Merkmale eines gediegenen Bürgerhauses der Gründerzeit aufweist. Der wohlhabende damalige Bauherr hatte zur Jahrhundertwende denselben Baumeister beauftragt, der auch für den unweit gelegenen Pfarrhof zuständig war.

Das Haupthaus mit seiner repräsentativen zweiflügeligen großen Rundbogentür aus Eichenholz wird über einen Stiegenaufgang durch den Vorgarten erreicht, oder über eine ostseitige Tür vom Innenhof aus. Die beiden Geschosse und der riesige Dachboden sind durch ein Stiegenhaus mit zeittypischen Granitstufen verbunden.

Die komplett gärtnerisch gestalteten Außenanlagen umgeben den gesamten Gebäudekomplex und den malerischen Innenhof. Breits beim Betreten des Hauptgartens durch das große schmiedeeiserne Tor bei der nordöstlichen Zufahrt stellt sich unwillkürlich der Gedanke ein, dass hier eigene Regeln herrschen. Erreicht wird dieser Effekt durch eine professionelle Kombination der Bäume, Sträucher und Blütenstauden mit einer unkrautdichten Unterpflanzung. Mit natürlichen Materialien gefasste, elegant geschwungene Kieswege führen den Besucher durch mehrere Tore in thematisch verschiedene Gartenbereiche mit ihren Sitzplätzen und allen möglichen architektonischen Details wie Teichen, Brunnen und massiven Rankhilfen für Schling- und Kletterpflanzen.

Kurzbeschreibungen werden diesem Ensemble aus Haus und Garten allerdings nicht gerecht, Am besten Sie machen sich bei einer Besichtigung selbst ein Bild.

Ob als repräsentativer Familienwohnsitz oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten - dieses Objekt bietet viele Nutzungsmöglichkeiten und ein enormes Ausbaupotential.

Ausstattung

- * Das Haupthaus
- * Der Südflügel mit den ehemaligen Stallungen
- * Der Nordflügel mit der als Wohnzimmer des Sommers genutzt, zum Innenhof hin offenen ehemaligen Remise
- * Der Ostflügel mit der Einliegerwohnung und Zugang zum Felsengarten
- * Keller
- * Garage
- * Große ausbaufähige Dachböden
- * Fachkundig gestaltete Gartenbereiche

Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Frau Silke Wartinger unter +43 664 - 37 22 177. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



